

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2006



VÝROČNÍ ZPRÁVA

K 31.12. 2006

(roční zpráva o podnikatelské činnosti a majetku společnosti)

společnosti: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

se sídlem: Riegrova 1, Plzeň
IČ 26392054

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu B,
č. vložky 1160

Výroční zpráva o situaci společnosti k 31.12. 2006

Obsah:

I.	Úvodní slovo předsedy představenstva	1
II.	Společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., v roce 2006	2
II. a.	Poslání a zaměření činnosti společnosti	2
II. b.	Základní údaje o společnosti	3
II. c.	Orgány společnosti	3
II. d.	Činnost společnosti v roce 2006	3
III.	Hospodářská situace společnosti	5
III. a.	Hospodaření společnosti a jeho předpokládaný vývoj	5
III. b.	Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy a jejich předpokládaný vývoj	6
III. c.	Tržby a jejich předpokládaný vývoj	6
III. d.	Finanční situace a její předpokládaný vývoj	6
III. e.	Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany životního prostředí	7
III. f.	Ostatní informace	7
IV.	Účetní závěrka	8
V.	Auditorská zpráva	21
VI.	Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce	23
VII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.....	24
VIII.	Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2010.....	26

I. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení čtenáři,

rok 2006 byl pro nás všechny především rokem přípravy výstavby a vlastního zahájení stavby vědecko technologického parku v Plzni, jakožto dlouhodobého strategického záměru orgánů Statutárního města Plzeň a jeho významného regionálního partnera, Plzeňského kraje.

Podle závazných podmínek poskytované dotační podpory z programu Prosperita, podle časového harmonogramu a stanovených platebních etap jsme postupovali při zajišťování provozních potřeb společnosti, jejíž výhradní pracovní náplní je zajištění projektu, zajistili jsme kapitálové vklady akcionářů i personální obsazení klíčových pozic ve společnosti tak, aby do období zahájení provozu parku byl pracovní tým stabilizovaný, profesionálně zdatný a schopný tvůrčí spolupráce se všemi externími partnery projektu. Protože budoucí provoz parku vyžaduje strategický marketingový přístup, věnovali jsme maximální pozornost přípravě propagačních materiálů, internetových stránek společnosti a v té souvislosti i logu a názvu vědecko technologického parku. Publikovali jsme svůj záměr v denním tisku, odborných časopisech i na výstavách. Postupně jsme představili svůj projekt našemu strategickému partnerovi, Západočeské univerzitě v Plzni, a to jak představitelům rektorátu, tak i představitelům fakult, výzkumných ústavů a významným osobnostem. Svoji marketingovou strategii opíráme o prezentaci potenciálním klientům ve městě a regionu, ale prostřednictvím agentury Czechinvest a jejích zastoupení v zahraničí působíme na potenciální klienty v jiných regionech v tuzemsku a v zahraničí. Plníme tak svůj základní strategický cíl, aby se obsazování a využití parku opíralo o tři základní pilíře – o výzkumné týmy a spin off firmy univerzity; o malé a střední podniky z regionu, působící komerčně ve výzkumu a vývoji; o jednu nebo dvě menší zahraniční firmy, hledající a poptávající v regionu vysoce kvalifikovanou pracovní sílu.

Přes mimořádný význam všech výše uvedených aktivit, které pravděpodobně doceníme až v blízké budoucnosti, byl nejvýznamnějším počinem celého roku výběr dodavatele stavby našeho parku. V otevřeném výběrovém řízení, organizovaném podle platného zákona o zadávání veřejných zakázek, na základě projektové zadávací dokumentace a platného stavebního povolení, byl vybrán podle přísných kritérií dodavatel stavebních prací, kterým je společnost Geosan Group, a.s.. Její nabídka byla nejlepší pro svoji cenu, lhůtu výstavby i sankce za překročení lhůty výstavby. Po podpisu smlouvy na počátku měsíce srpna 2006, byla výstavba zahájena dne 1.9. 2006 s cílem dokončit stavbu do 30.7.2007. Tento velmi ambiciózní návrh velmi významně mění naši původní představu o zahájení provozu parku v letních měsících roku 2008 a posouvá zahájení provozu do podzimních měsíců roku 2007. Zkracují se tak naše možnosti působit na vědomí potenciálních klientů, ale na druhé straně tak získáme první příjmy z provozu již v roce 2007. Se stavbou a kumulací výdajů do kratšího časového úseku, respektive s časovými prodlevami při několikaměsíční administraci dotačních plateb souvisí naše potřeba překlenout dočasný nedostatek finančních zdrojů úvěrem. Ve výběrovém řízení se jednoznačně prosadila ČSOB Praha, a.s., pobočka Plzeň.

Závěrem mi dovoluji, abych poděkoval za účinnou podporu našim akcionářům, dozorčí radě, všem odborným partnerům a externím spolupracovníkům, poskytovateli dotace, našim potenciálním klientům i zaměstnancům společnosti za profesionální a zároveň lidský přístup ke všemu, co děláme a budeme dále dělat.

RNDr. Emil Chochole, CSc.
předseda představenstva

II. Společnost Vědeckotechnický park Plzeň a.s. v roce 2006

II.a. Poslání a zaměření činnosti společnosti

Posláním společnosti je vybudovat a provozovat Vědecko technologický park v Plzni, který nabídne prostory pro komerčně orientovaný vědecký a technologický výzkum a vývoj, pro průmyslové osvojování výsledků výzkumu, inovaci výrobků a rozvoj podnikání. Cílovou skupinou jsou již existující a prosperující firmy z tuzemska i ze zahraničí, stejně jako začínající firmy charakteru spin off.

Činnost společnosti se bude postupně orientovat na:

Obecné cíle:

- vytvoření podmínek pro vznik kvalifikovaných pracovních míst a zastavení odlivu „mozků“ mimo plzeňský region
- zajištění podmínek pro vstup nových investorů v oblasti inovací a „high-tech“, zamezení ztráty investorů z důvodů nabídky drahých, nepřipravených či jinak nevhodných objektů pro specifické požadavky inovačních firem
- využití vědeckotechnického parku jako unikátního a vhodného prostředí pro realizaci spolupráce akademických institucí s komerčními subjekty, jako jednoho z mnoha důležitých nástrojů ke komercializaci výsledků výzkumu
- vytvoření místa realizace výsledků aplikovaného výzkumu a transferu pokročilých technologií
- zlepšení kvality prostředí pro rozvoj malého a středního inovačního podnikání v Plzni a v Plzeňském kraji
- využití vědeckotechnického parku jako marketingového nástroje pro prezentaci Plzně a Plzeňského kraje jako moderního evropského regionu, jehož prosperita a konkurenceschopnost je založena na vysokém podílu vyspělých technologií

Specifické cíle:

- vybudování kancelářských a poloprovozních prostor pro nově vznikající high-tech firmy (inkubace)
- vybudování kancelářských a poloprovozních prostor pro lokalizaci existujících high-tech firem
- vybudování prostor pro setkávání firem, konference a další vzdělávací akce, určené pro firmy lokalizované ve vědeckotechnickém parku i mimo
- poskytování služeb inovačním firmám z vědeckotechnického parku i mimo něj (např. technologický transfer, technologické poradenství, finanční poradenství, poradenství pro žádosti o dotační podporu, atd.)
- pořádání konferencí, seminářů, školení pro inovační firmy, veřejné subjekty, studenty i pro širší odbornou veřejnost

Očekávané efekty:

- lokalizace nových podniků a nových aktivit
- diverzifikace portfolia místní a regionální ekonomiky
- nově vytvořená pracovní místa pro kvalifikované pracovníky
- intenzivnější spolupráce akademických institucí s podniky, posílení image a atraktivity města Plzně a Plzeňského kraje jako dobrého místa pro realizaci projektů a investic z oborů znalostní ekonomiky

II.b. Základní údaje o společnosti (ke dni 31.12. 2006)

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo společnosti: Riegrova 1, 301 00 Plzeň

Právní forma: akciová společnost

Datum vzniku společnosti: 23.5. 2005

IČ: 26392054

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Plzni, oddíl B, číslo vložky 1160

II.c. Orgány společnosti (ke dni 31.12. 2006)

Orgány společnosti tvoří tříčlenné představenstvo a šestičlenná dozorčí rada.

Představenstvo:

předseda představenstva: RNDr. Emil Chochole, CSc.

místopředseda představenstva: Ing. Jaroslav Pojar

člen představenstva: Prof. Ing. Zdeněk Vostracký, DrSc.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Ing. Vladimír Duchek, PhD.

místopředseda dozorčí rady: Ing. Miroslav Jaroš

člen dozorčí rady: Ing. Lumír Aschenbrenner

člen dozorčí rady: Jiří Strobach

člen dozorčí rady: Doc. Ing. Josef Průša, CSc.

člen dozorčí rady: Ing. Zbyněk Doležal

V průběhu roku 2006 nedošlo v orgánech společnosti k žádné změně.

II.d. Činnost společnosti v roce 2006

Aktivity současných členů představenstva a zaměstnanců společnosti byly v roce 2006 spojeny především se zajištěním provozního chodu společnosti, s dokončením projektu pro stavební povolení a získáním stavebního povolení, s přípravou a administrací výběrových řízení na dodavatele stavby a poskytnutí úvěru, s vypracováním dlouhodobé strategie

rozvoje společnosti, se zpracováním marketingových produktů a související publicitou projektu, se zahájením stavby parku a kontrolou během probíhající výstavby, s přípravou prvních nájemních smluv s budoucími klienty a s přípravou první žádosti o dotační platbu včetně průběžných zpráv poskytovateli dotace.

Hlavní časové milníky roku 2006:

- ▶ 31.3. 2006 – vydání stavebního povolení pro výstavbu I. etapy VTP Plzeň
- ▶ 13.4. 2006 – nabytí právní moci stavebního povolení
- ▶ 24.4. 2006 – zveřejnění výběrového řízení na dodavatele stavby
- ▶ 15.5.2006 - valná hromada projednala a schválila zvýšení kapitálu společnosti, vklad pozemků do vlastnictví společnosti, investiční objem stavby, koncepci podnikatelské činnosti, řádnou účetní závěrku za rok 2005 včetně výroku auditora
- ▶ 16.6. 2006 – výběr firmy Geosan Group, a.s. jako dodavatele stavby
- ▶ 7.8. 2006 - podpis smlouvy s firmou Geosan Group, a.s.
- ▶ 8.8. 2006 – společnost vlastníkem nemovitostí v areálu VTP
- ▶ 1.9. 2006 – zahájení stavby Vědeckotechnický park Plzeň – 1.etapa
- ▶ 22.9. 2006 – položení základního kamene vědecko technologického parku
- ▶ září 2006 – zahájení distribuce propagačních dokumentů a provozu nových www stran
- ▶ říjen 2006 – zahájení vyjednávání nájmu prostor pro první klienty
- ▶ 28.11.2006 – rozhodnutí o výběru ČSOB,a.s. jako o poskytovateli úvěru
- ▶ 30.11.2006 - podání žádosti o první dotační platbu
- ▶ průběžně – pravidelné informativní zprávy poskytovateli dotace
- ▶ 15.12. 2006 - podání žádosti o změnu platebních etap dotace

III. Hospodářská situace společnosti

Dle účetní uzávěrky dosáhla společnost v roce 2006 záporného hospodářského výsledku ve výši: – 2 982 tis. Kč. Záporný hospodářský výsledek předpokládá společnost, vzhledem k obsahu a charakteru celého projektu a vzhledem k tomu, že společnost nemá žádné další podnikatelské aktivity, i v letech 2007 a 2008. Představenstvo společnosti navrhuje uhradit ztrátu z roku 2006 z kapitálu společnosti.

III.a. Hospodaření společnosti a jeho předpokládaný vývoj

Strukturu a způsob hospodaření, respektive výši jednotlivých položek ovlivnilo a bude ovlivňovat po celou dobu trvání projektu několik faktorů, které souvisejí především s faktem, že společnost realizuje a v průběhu 5 let užívá dotační podporu ze strukturálních fondů EU, určenou podle Podmínek programu Prosperita jak pro provozní účely, tak zejména pro účely investiční. Této skutečnosti, pevně svázané se schváleným podnikatelským plánem a rozpočtem poskytované dotace, odpovídá personální obsazení společnosti i prakticky nulový rozsah možné podnikatelské činnosti po celou dobu trvání výstavby nemovitostí Plzeňského vědecko technologického parku. Lze předpokládat, že až do dokončení výstavby I. etapy parku v období 2007 - 2008 budou zcela dominovat výdaje s průmětem do ztráty z hospodaření společnosti právě s vrcholy v uvedených letech (investice do nemovitosti), zatímco po výstavbě nemovitosti (prakticky již od počátku roku 2008) lze očekávat postupný růst podílu příjmů na celkovém obratu hospodaření. Ne zcela nespelnitelným cílem společnosti je dosažení rovnováhy mezi příjmy a výdaji do konce roku 2010, kdy zároveň končí pětileté období trvání dotovaného projektu. V roce 2006 souvisely zásadní výdaje společnosti především s náklady na pořízení projektové dokumentace pro stavební povolení a po zahájení výstavby dne 1.9.2006 samozřejmě i s náklady vlastní stavby. Významnou položku v hospodaření společnosti tvořily osobní náklady zaměstnanců společnosti, jejichž počet se oproti minulému roku zdvojnásobil a zároveň, již na rozdíl od roku 2005 společnost vyvíjela faktickou činnost celých 12 měsíců. Společnost využívá pro podporu své činnosti i několik externích spolupracovníků – právní služby průběžné a speciálně zaměřené na výběrová řízení podle platného Zákona o veřejných zakázkách; služby daňové a účetní; služby odborné a marketingové, související zejména s povinností plnit pravidla publicity projektu a především s potřebou obsadit prostory nemovitostí klienty, jejichž zaměření odpovídá cílům projektu i podnikatelské představě o pronájmu 70 – 80 % kapacit areálu během příštích 2 – 3 let. Pro hospodaření společnosti v roce 2007 a v první polovině roku 2008 budou rozhodující platby za dodávku stavebních prací a vybavení společných prostor areálu VTP, z hlediska příjmů budou klíčové příjmy dotace za uznatelné náklady projektu dle plánu platebních etap. Předpokládá se vždy 3 – 6 měsíční prodleva od podání žádosti o platbu dotace, což vyvolává problémy v cash flow společnosti a společnost proto uzavřela smlouvu o bankovním úvěru pro překlenutí přechodného nedostatku finančních prostředků na období jednoho roku. Vzhledem k předpokládanému dokončení stavby areálu na podzim roku 2007 lze prakticky s jistotou očekávat příjmy z pronájmu kanceláří a poloprovodních prostor od počátku roku 2008. Na druhé straně vzrostou výrazně provozní náklady společnosti v souvislosti s provozem nových nemovitostí a jejich pronájmem jednotlivým klientům. Provozní náklady jsou zatím matematicky modelovány na základě zkušeností z provozu obdobných nemovitostí, ale velmi ucelenou, přesnější a reálnější představu přinese až zkušenost z prvního roku provozu areálu, neboť nejde jen o specifické konkrétní nemovitosti, ale i o specifickou požadavků a potřeb jednotlivých klientů parku a jeho uvažovaného provozu, který je cíleně zaměřen a dotačně spolufinancován právě se zřetelem na podnícení aplikovaného výzkumu obecně a speciálně pro inovace a podporu technologického rozvoje výroby malých a středních podniků. V té souvislosti nelze pominout podporu komerčnímu výzkumu a vývoji na univerzitě.

III.b. Zaměstnanci, pracovněprávní vztahy a jejich předpokládaný vývoj

Na počátku roku 2006 uzavřela společnost pracovní smlouvy s asistentkou společnosti a se specialistou pro inovace a transfer technologií, kteří budou tvořit spolu s generálním ředitelem společnosti, technickým ředitelem a s ředitelem pro výzkum a vývoj základní pracovní tým společnosti do zahájení provozu společnosti v objektech nově budovaného vědecko technologického parku. K 1.9.2006 byl na poloviční pracovní úvazek a na dobu trvání výstavby přijat technický dozor investora. Další provozní služby (zejména právní, účetní, daňové, atd.), stejně jako v roce 2005, společnost zajišťovala externími dodavateli. Podporu během výstavby zajišťují smlouvy o autorském dozoru a technické podpoře s generálním projektantem stavby. Po zahájení provozu počítá společnost s přijetím recepční, technika pro správu objektů a eventuálně i s přijetím specialistů, kteří se budou podílet na realizaci služeb lokalizovaných klientů. Předpokládá se, že členové představenstva budou i nadále výkonným managementem společnosti, ale toto rozhodnutí přísluší především akcionářům společnosti a podléhá rozhodnutí valné hromady. Vzhledem k tomu, že areál vědecko technologického parku je složitým technologickým komplexem velmi „ inteligentních „ zařízení, bude jejich provoz servisně zajištěn externími specializovanými firmami. Obdobně, ale v jiné kvalifikační úrovni, budou externě zajišťovány služby jako je úklid, ostraha objektů, péče o zeleň, atd.

III.c. Tržby a jejich předpokládaný vývoj

Podnikatelský záměr společnosti, který je základním podkladem Podmínek přidělení dotace z programu Prosperita, předpokládá postupný růst tržeb společnosti teprve po dostavbě všech nových nemovitostí vědecko technologického parku a to nejdříve dle harmonogramu stavby na podzim roku 2007 a pak zejména v letech 2008 - 2010, kdy dojde k naplnění kapacity parku na cca 80 % a odkdy budou účtovány tržby za pronájem kanceláří a poloprovodních prostorů, respektive za poskytované odborné služby klientům parku a dalším klientům z podnikové a výzkumné sféry. Lze očekávat i tržby za specifické odborné práce, na které nebyla v roce 2006 a pravděpodobně ani v roce 2007 nebude dostatečná pracovní kapacita ve společnosti. Tržby společnosti v roce 2006 činily celkem 213 tis. Kč.

III.d. Finanční situace a její předpokládaný vývoj

Na konci sledovaného období, tedy k 31.12. 2006, je finanční situace společnosti následující:

- základní kapitál společnosti: 131 200 tis. Kč
- vlastní kapitál: 126 433 tis. Kč
- účty v bankách: 69 566 tis. Kč

Společnost, vzhledem k tomu, že jejím jediným posláním je výstavba a provoz nového vědecko technologického parku Plzeň v režimu projektu předloženého podle pravidel a podmínek programu Prosperita, pracuje a bude pracovat se závazným základním rozpočtem pro celé dotační období, jak byl začleněn do závazných podmínek poskytnutí dotační podpory. Vyjasněny jsou hlavní finanční zdroje, kterými jsou vlastní kapitál společnosti ve výši 126 433 tis. Kč a dotační podpora ve výši 149 986 tis. Kč (dle Rozhodnutí MPO ČR ze 4.11. 2005), jejichž objem, dle schváleného rozpočtu projektu, je postačující pro konečné profinancování výstavby nemovitostí a zajištění provozu společnosti v celém období trvání projektu. Rizikem jsou časové skluzy, které souvisejí především s návratem dotačních finančních prostředků za jednotlivé etapy projektu na účet společnosti (3 až 6 měsíců od uplatnění platby) a s návratem DPH od finančního úřadu. Právě přechodný nedostatek

finančních zdrojů na účtu společnosti (cash flow) vyřešila společnost bankovním úvěrem, jehož finanční rámec činí pro období 1 roku 100 mil. Kč. Reálnými finančními riziky pro období příštích dvou let jsou pak eventuální nepřiměřený finanční nárůst cen za dodávku stavebních prací a po celou dobu trvání projektu respektování podmínek a pravidel programu Prosperita s dopadem do výše uznatelných nákladů projektu, v horším případě odebrání části nebo celé dotace.

III.e. Finanční výdaje v oblasti výzkumu, vývoje a ochrany ŽP

Společnost neměla v roce 2006 žádné náklady na výzkum a vývoj, ani náklady na ochranu životního prostředí. Zaměření společnosti nepředpokládá v dlouhodobějším výhledu náklady tohoto charakteru, situaci může změnit orientace na vybraná témata z oblasti výzkumu a vývoje zejména po dostavbě nemovitostí vědecko technologického parku, kdy by se společnost mohla, za určitých, velmi konkrétních podmínek, stát kooperujícím subjektem, nikoli však přímým nositelem (řešitelem) výzkumných úkolů tohoto typu.

Výdaje, které souvisejí s ochranou životního prostředí, se týkají výlučně výstavby nemovitostí, respektive plateb a odvodů se stavbou souvisejícími v letech 2006 – 2008, jako jsou výdaje za odvod za vynětí půdy s lesního půdního fondu a kácení dřevin.

III.f. Ostatní informace

Společnost ve sledovaném období roku 2006 neměla v tuzemsku a ani v zahraničí žádnou další organizační složku. Nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímní listy, ani obchodní podíly a ani nepodniká na kapitálovém trhu.

IV. Účetní závěrka

Minimální závazný výčet
informací podle vyhlášky
č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY druhovému členění v plném rozsahu

ke dni 31.12.2006

v tisících Kč

IČ							
2	6	3	9	2	0	5	4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Riegrova 1

301 00 Plzeň

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
II.	Výkony	213	160
II.1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	213	160
B.	Výkonová spotřeba	2 074	1 526
B.1	Spotřeba materiálu a energie	60	55
B.2	Služby	2 014	1 471
+	Přidaná hodnota	-1 861	-1 366
C.	Osobní náklady	3 855	596
C.1	Mzdové náklady	2 565	367
C.2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	400	101
C.3	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav.pojištění	890	128
D.	Daně a poplatky	6	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	67	109
IV.	Ostatní provozní výnosy	2 297	203
H.	Ostatní provozní náklady	29	0
*	Provozní výsledek hospodaření	-3 521	-1 868
X.	Výnosové úroky	563	18
O.	Ostatní finanční náklady	24	0
*	Finanční výsledek hospodaření	539	18
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-2 982	-1 850
***	Výsledek hospodaření za účetní období	-2 982	-1 850
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-2 982	-1 850

Sestaveno dne: 09.3.2007		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>Miroslav Kunil</i>	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

Minimální závazný výčet
informací podle vyhlášky
č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2006

v tisících Kč

IČ							
2	6	3	9	2	0	5	4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Riegrova 1

301 00 Plzeň

Označení a	A K T I V A b	Běžné účetní období			Minulé úč.období
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	134 419	- 175	134 244	14 899
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	21 000	0	21 000	0
B.	Dlouhodobý majetek	27 460	- 175	27 285	108
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	11	-11	0	20
B.I.3	Software	11	-11	0	20
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	27 449	- 164	27 285	88
B.II.1	Pozemky	20 065	0	20 065	0
B.II.3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	662	- 164	498	88
B.II.7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	6 722	0	6 722	0
C.	Oběžná aktiva	85 951	0	85 951	14 791
C.III.	Krátkodobé pohledávky	16 384	0	16 384	258
C.III.6	Stát - daňové pohledávky	1 854	0	1 854	52
C.III.7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1	0	1	3
C.III.8	Dohadné účty aktivní	14 529	0	14 529	203
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	69 567	0	69 567	14 533
C.IV.1	Peníze	1	0	1	9
C.IV.2	Účty v bankách	69 566	0	69 566	14 524
D.I.	Časové rozlišení	8	0	8	0
D.I.1	Náklady příštích období	8	0	8	0

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	5	6
	PASIVA CELKEM	134 244	14 899
A.	Vlastní kapitál	126 433	14 650
A.I.	Základní kapitál	131 200	16 500
A.I.1	Základní kapitál	131 200	6 000
A.I.3	Změny základního kapitálu	0	10 500
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a o.fondy ze zisku	65	0
A.III.1	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	65	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	-1 850	0
A.IV.2	Neuhrazená ztráta minulých let	-1 850	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+,-) (řádek *** výkazu zisku a ztráty)	-2 982	-1 850
B.	Cizí zdroje	7 811	249
B.III.	Krátkodobé závazky	7 811	249
B.III.1	Závazky z obchodních vztahů	7 465	32
B.III.5	Závazky k zaměstnancům	171	91
B.III.6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdr.pojištění	110	64
B.III.7	Stát - daňové závazky a dotace	52	36
B.III.11	Jiné závazky	13	26

Sestaveno dne: <i>9.3.2007</i>		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>Miroslav Kunc</i>	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

Příloha účetní závěrky

sestavené k 31. 12. 2006 ve společnosti

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Obsah:

	Strana
I. Obecné informace	2
II. Účetní metody a obecné zásady	4
III. Doplnující údaje k rozvaze	6
	<i>Aktiva</i>
	6
	<i>Pasiva</i>
	7
IV. Doplnující údaje k výkazu zisku a ztráty	8
	<i>Výnosy</i>
	8
	<i>Náklady</i>
	8

I. Obecné informace

1 Popis účetní jednotky

Název: Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Sídlo: Riegrova 1, 301 00 Plzeň
IČ: 26392054
Právní forma: Akciová společnost
Účetní období: 1. leden až 31. prosinec 2006
Základní kapitál: 131.200. tis. Kč

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni, Česká republika, s datem vzniku 23.5.2005, v oddílu B, číslo vložky 1160.

2 Předmět podnikání

- zprostředkování obchodu a služeb
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- poskytování technických služeb
- činnost technických poradců v oblasti strojírenství, hutnictví, energetiky, chemie a stavebnictví

3 Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti

Název společnosti (popř. akcionáře, společníka)	Výše vkladu v %	
	Běžné období	Minulé období
Statutární město Plzeň	95,15	95,15
Plzeňský kraj	4,85	4,85

4 Změny a dodatky provedené v obchodním rejstříku v účetním období

- zvýšení základního kapitálu společnosti

5 Organizační struktura společnosti

Společnost má následující organizační strukturu:

Členové statutárních orgánů: RNDr. Emil Chochole, CSc.
 Ing. Jaroslav Pojar
 Prof. Ing. Zdeněk Vostracký, DrSc.
Členové dozorčích orgánů: Ing. Vladimír Duchek, Ph.D.
 Ing. Lumír Aschenbrenner
 Ing. Miroslav Jaroš
 Doc. Ing. Josef Průša
 Ing. Zbyněk Doležal
 Jiří Strobach
Generální ředitel společnosti: RNDr. Emil Chochole, CSc.
Technický ředitel společnosti: Ing. Jaroslav Pojar
Ředitel pro výzkum a vývoj: Prof. Ing. Zdeněk Vostracký, DrSc.

Změny v organizační struktuře v účetním období nenastaly.

6 Zaměstnanci

	2006	Z toho řídící pracovníci	2005	Z toho řídící pracovníci
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	6	3	3	3

7 Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění

Generálnímu řediteli společnosti je bezplatně poskytnut k používání pro soukromé účely osobní automobil.

II. Účetní metody a obecné zásady

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky. Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a vyhlášek ve znění platném pro rok 2006.

1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Za dlouhodobý nehmotný majetek se považuje majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění 7.000 Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

2 Dlouhodobý hmotný majetek

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje majetek s pořizovací cenou 3.000 Kč a vyšší a dobou použitelnosti delší než jeden rok. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, náklady na dopravu, clo, a další náklady s pořízením související.

Technické zhodnocení hmotného dlouhodobého majetku přesahující u jednotlivého majetku v roce částku 40 tis. Kč zvyšuje pořizovací hodnotu příslušného majetku. Náklady na opravy a údržbu hmotného dlouhodobého majetku se účtují přímo do nákladů.

Způsob sestavení odpisového plánu

Odpisový plán byl sestaven na základě předpokládané doby životnosti majetku.

Předpokládaná životnost je stanovena takto / uplatněné odpisové sazby:

Druh majetku	Počet let opisování	Metoda (lineární/degresivní)	%
<i>Dlouhodobý nehmotný majetek:</i>			
DNM v hodnotě 7-60 tis. Kč	2	lineární	50
<i>Dlouhodobý hmotný majetek:</i>			
Dopravní prostředky	4	lineární	25
DHM v hodnotě 3-40 tis. Kč	2	lineární	50

3 Pohledávky a závazky

Pohledávky a závazky jsou vykazovány v nominální hodnotě.

Veškeré pohledávky a závazky jsou řádně vykázány v rozvaze a jsou do splatnosti.

4 Přepočet údajů v cizích měnách

Během roku je pro zaúčtování pohledávek a závazků používán denní kurz ČNB platný ke dni jejich vzniku. Realizované kursové rozdíly vzniklé při vyrovnání pohledávek a závazků jsou účtovány výsledkově (tj. do finančních nákladů, popř. finančních výnosů).

Pohyb na devizových účtech a v devizové pokladně je účtován denním kurzem ČNB. V případě nákupu nebo prodeje cizí měny za českou měnu, lze k okamžiku ocenění použít kurzu, za který byly tyto hodnoty nakoupeny nebo prodány.

5 Obrát

Tržby jsou zaúčtovány ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a jsou vykázány bez daně z přidané hodnoty a po odečtení slev.

6 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti je vykázán ve výši zapsané v obchodním rejstříku u krajského soudu. Příděl do rezervního fondu je prováděn v souladu s obchodním zákoníkem.

7 Dotace

Dotacemi se rozumějí dotace ze státního rozpočtu, z rozpočtů územně samosprávných celků, státních fondů, z grantů přidělených podle zvláštního zákona, z rozpočtu cizího státu, z grantů Evropské unie či dle obdobných programů, a účtují se :

- ve prospěch výnosů (ve věcné a časové souvislosti) – pokud jsou určeny k úhradě nákladů a na úhradu úroků nezahrnovaných do pořizovací ceny.
- jako snížení pořizovací ceny (vlastních nákladů) – pokud jsou určeny na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny.

8 Události po rozvahovém dni

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které již existovaly k rozvahovému dni. Ostatní události, které nastaly po rozvahovém dni a které se týkají skutečností, které nastaly po rozvahovém dni, nejsou zaúčtovány v účetních výkazech. Jejich důsledky jsou popsány níže.

Byla uzavřena úvěrová smlouva s ČSOB, a.s. Úvěrový rámec představuje hodnotu 100.000 tis. Kč. Do data sestavení účetní závěrky nebyl úvěr čerpán.

III. Doplnující údaje k rozvaze

A k t i v a

A. Dlouhodobá aktiva

I. Dlouhodobý hmotný majetek

1 Významné přírůstky	TKč
Pozemky	
Nepeněžní vklad statutárního města Plzně	20.065
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	
OA Škoda Octavia	608

B. Oběžná aktiva

1 Krátkodobé pohledávky celkem	31.12.2006	31.12.2005
	TKč	TKč
	16.384	258

<i>Výčet významných položek</i>	TKč
Pohledávky vůči státu (DPH)	1.854
Pohledávka z titulu dotace z fondů EU *	14.473

* Dne 4. listopadu 2005 bylo vydáno rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o přidělení dotace z programu Prosperita ve výši 149.986 tis. Kč na projekt Vědeckotechnický park Plzeň. V průběhu roku 2006 vznikly na základě rozpočtu dotace uznatelné náklady ve výši 19.558 tis. Kč, k nimž byla ve věcné a časové souvislosti v souladu s podmínkami pro poskytnutí dotace dohadně zúčtována ve prospěch provozních výnosů příslušná část dotace ve výši 1.565 tis. Kč a ve prospěch pořízení investičního majetku příslušná část dotace ve výši 12.908 tis. Kč. Čerpání této dotace dosud neproběhlo, proběhne následně v roce 2007 na základě podaných žádostí.

2 Krátkodobý finanční majetek celkem	31.12.2006	31.12.2005
	TKč	TKč
Dle rozvahy celkem	69.567	14.533

<i>Výčet významných položek</i>	TKč
Peněžní prostředky na běžných účtech	69.566

P a s i v a

A. Vlastní kapitál

Vývoj vlastního kapitálu

Položka	Stav k 1.1.2006 TKč	Výplata podílů na zisku	Přeúčtování	Zvýšení/ snížení	Stav k 31.12.2006 TKč
Základní kapitál	6.000		10.500	114.700	131.200 2.
Změny základního kapitálu (+,-)	10.500		-10.500		0
Zákonný rezervní fond				65	65 3.
Neuhrazená ztráta minulých let			-1.850		-1.850
Výsledek hospodaření běž. období	-1.850		1.850	-2.982	-2.982 1.
Celkem vlastní kapitál	14.650	0	0	111.783	126.433

- Pozn. č:**
1. Valná hromada rozhodla o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2005 jako o převodu na neuhrazenou ztrátu minulých let, kterou společnost uhradí z výsledků hospodaření.
 2. Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 15.5.2006 bylo rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu společnosti o 114.700 tis. Kč. Zvýšení základního kapitálu o částku 94.700 tis. Kč bylo provedeno upisováním nových akcií, jejichž emisní kurs byl k 31.12.2006 částečně splácen peněžitými vklady ve výši 73.700 tis. Kč a zvýšení základního kapitálu o částku 20.000 tis. Kč bylo provedeno upisováním nových akcií, jejichž emisní kurs byl splácen nepeněžitým vkladem. Základní kapitál odpovídá výši zapsané v obchodním rejstříku.
 3. Rozdíl hodnoty nepeněžního vkladu a emisního kursu nově upsaných akcií rozhodnutím valné hromady vloženo do rezervního fondu společnosti

B. Závazky

1 Krátkodobé závazky celkem

31.12.2006 TKč	31.12.2005 TKč
7.811	249

1.1 Závazky z obchodních vztahů

31.12.2006 TKč	31.12.2005 TKč
7.465	32

Výčet významných položek Krátkodobé

Geosan Group a.s.

TKč
7.288

1.2 Závazky spřízněným osobám

31.12.2006 TKč	31.12.2005 TKč
96	1

Z toho:

Krátkodobé

z obchodních vztahů:

BIC Plzeň, s.r.o.
Správa informačních technologií
Statutární město Plzeň

TKč

86
2
8

1.3 Ostatní závazky

31.12.2006

TKč

346

31.12.2005

TKč

217

Výčet významných položek

TKč

Závazky pojistného na soc. pojištění
Závazky veřejného zdravotního pojištění
Závazky vůči státu (zálohy na daň ze mzdy)
Závazky k zaměstnancům
Jiné závazky – odměny dozorčí rada

79
31
52
171
13

IV. Doplnující údaje k výkazu zisku a ztráty

V ý n o s y

1 Tržby z běžné činnosti podle hlavních činností

2006

TKč

213

2005

TKč

160

Tržby z prodeje služeb

2 Výčet významných podnikových výnosů

TKč

Výnosy z titulu dotací
Úroky z běžného účtu

1.565
563

N á k l a d y

1 Osobní náklady

2006

TKč

3.855

2005

TKč

596

1a Výše osobních nákladů

Zaměstnanci

Řídící
pracovníci

Členové
statutárních
orgánů

Členové
dozorčích orgánů

Mzdové náklady
Náklady na soc. zabezpečení
Odměny členům orgánů společnosti

719
251
639

1.846
639

205

195

2 Výčet významných podnikových nákladů

v tom:

	TKč
Inzerce, reklama	228
Nájemné	265
Poradenské služby	702

Účetní závěrka sestavena dne:

09.03.2007

Podpisový záznam statutárního orgánu:

RNDr. Emil Chochole, CSc

V. Auditorská zpráva



BDO Prima Finkonsult s.r.o.
audit, účetnictví

Masarykova 854/102, 312 00 Plzeň
Telefon: 377 224 818
Telefax: 377 235 441
E-mail: info@bdo.finkonsult.cz

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Na základě provedeného auditu jsme dne 9. 3. 2007 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., tj. rozvahu k 31. 12. 2006, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2006 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situací přiměřené účetní odhady.

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky.

Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31. 12. 2006 a nákladů, výnosů a výsledků jejího hospodaření za rok 2006 v souladu s českými účetními předpisy.



BDO Prima Finkonsult s.r.o.
audít, účetnictví

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31. 12. 2006. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědné vedení společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom naplánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. k 31. 12. 2006.

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Plzni dne 20. března 2007



BDO Prima Finkonsult s.r.o.
osvědčení č. 069

Ing. Ivana Pechmannová
auditor - osvědčení č. 1645



VI. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce

Dozorčí rada vykonávala v roce 2006 dohled nad výkonem působnosti představenstva a chodem společnosti ve všech oblastech vyplývajících z platných zákonů a stanov společnosti, jakož i další kontroly dle svého uvážení, zejména v oblasti hospodaření. Dozorčí rada byla průběžně seznamována představenstvem se všemi důležitými okolnostmi, týkajícími se akciové společnosti, a vyjadřovala se k nim na svých jednáních za účasti představenstva společnosti.

K účetní závěrce roku 2006 byly členům dozorčí rady předloženy: rozvaha akciové společnosti k 31. 12. 2006, výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2006, příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2006, zpráva auditora BDO Prima Finkonsult s. r. o. Plzeň ze dne 9. 3. 2007, zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2006, jakož i návrh na vypořádání výsledku hospodaření v roce 2006.

Dozorčí rada přezkoumala výše uvedené podklady a potvrzuje závěry auditora, který prováděl audit společnosti a který po zapracování připomínek do účetní závěrky vydal výrok bez výhrad.

Na základě poznatků plynoucích z činnosti dozorčí rady, podpořených auditorskou zprávou, dozorčí rada konstatuje, že účetní závěrka za rok 2006 byla vypracována řádně a v souladu se zákonnými předpisy České republiky.

Dozorčí rada potvrzuje účetní závěrku za rok 2006 a doporučuje valné hromadě společnosti tuto účetní závěrku schválit, stejně jako návrh představenstva společnosti na vypořádání výsledku hospodaření roku 2006, spočívající v pokrytí ztráty z hospodaření společnosti ze základního kapitálu společnosti.

Dne 27. března 2007



Ing. Vladimír Duchek, Ph.D.
předseda dozorčí rady

VII. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

(dle § 66a, odstavec 9 Obchodního zákoníku v platném znění)

Ovládaná osoba:

Ovládanou osobou je společnost Vědeckotechnický park Plzeň a.s., dále jen VTP Plzeň a.s. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, č. vložky 1160.

Ovládající osoba a osoby ovládané ovládající osobou:

Ovládající osobou společnosti VTP Plzeň a.s. je statutární město Plzeň, které je vlastníkem 95,01 % dle výpisu akcií a stejného množství hlasovacích práv.

Ovládající osoba (statutární město Plzeň) není dále nikým ovládána.

Ovládající osoba (statutární město Plzeň) má majetkovou účast (alespoň 40%) u níže uvedených obchodních společností (osoby ovládané ovládající osobou):

a) PMDP, a.s.	IČ:25220683
b) Plzeňský holding, a.s.	IČ:49787080
c) BIC Plzeň, spol.s.r.o.	IČ: 45354774
d) Congress Hotel, spol.s.r.o. v likvidaci	IČ: 61168971
e) Plzeňská teplárenská, a.s.	IČ: 49790480
f) Obytná zóna Sylván, a.s.	IČ: 63509831
g) Spalovna odpadu Plzeň, spol.s.r.o.	IČ: 62618652
h) Dominik Centrum, spol.s.r.o.	IČ: 61775134
i) Správa informačních technologií města Plzně	IČ: 66362717

Přehled veškerých smluv, jiných právních úkonů a všech opatření dle §66a, odst. 9 Obchodního zákoníku :

- 1) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a statutárním městem Plzeň:
 - a) Nájemní smlouva č. 3037000035/ 51/ 05/ 03 ze dne 25.5. 2005 a její dodatek na pronájem nemovitostí pro realizaci projektu vědeckotechnického parku Plzeň
 - b) Smlouva o budoucí smlouvě kupní ze dne 26.5. 2005 na nemovitosti pro realizaci projektu vědeckotechnického parku Plzeň – ukončena usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 109 z 6.4.2006 a následnou Dohodou o ukončení smluvního vztahu ze dne 20.6. 2006
 - c) Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor a poskytování služeb, souvisejících s jejich užíváním v budově MMP, Škroupova 4, Plzeň z 2.9.2005 a její dodatky
 - d) Rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu společnosti o částku 114700000,-Kč, z toho 94 700 000,- Kč peněžitými vklady a 20 000 000,- Kč nepeněžitým vkladem, viz. notářský zápis NZ 91/ 2006, N 106/ 2006 ze dne 15.5. 2006

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2006, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

- 2) Vztahy mezi VTP Plzeň, a.s. a osobami ovládanými statutárním městem Plzeň:
- a) Smlouva o nájmu nebytových prostor s BIC Plzeň, spol. s.r.o. z 12.4. 2005 a její dodatek č.1 ze dne 31.5. 2005
 - b) Rámcová smlouva o spolupráci v oblasti funkce podnikatelského inkubátoru s BIC Plzeň, spol.s.r.o. ze dne 24.5. 2005
 - c) Rámcová dohoda o spolupráci v oblasti poskytování služeb technologického transferu s BIC Plzeň, spol.s.r.o. ze dne 24.5. 2005
 - d) Dohoda o spolupráci při rozvoji a provozu Vědeckotechnického parku Plzeň se Západočeskou univerzitou v Plzni a BIC Plzeň, spol.s.r.o. ze dne 24.5. 2005
 - e) Nájemní smlouva na pronájem nemovitostí pro realizaci projektu vědeckotechnického parku Plzeň s BIC Plzeň, spol.s.r.o. ze dne 25.5. 2005
 - f) Smlouva o poskytování služeb jednotného komunikačního prostředí se Správou informačních technologií města Plzně ze dne 5.10. 2005
 - g) Smlouva o dílo s BIC Plzeň, spol. s.r.o. „ Zpracování návrhu strategie společnosti VTP Plzeň, a.s.“ z 27.1.2006 včetně dodatku z 28.4.2006
 - h) Smlouva o dílo s BIC Plzeň, spol. s.r.o. „ Zpracování Modelu peněžních toků z provozu VTP Plzeň,a.s. „ z 10.8. 2006 včetně dodatku z 28.9.2006
 - i) Smlouva o zprostředkování s BIC Plzeň, spol. s.r.o. podle § 642 a násl. Obchodního zákoníku „ K získávání vhodných klientů pro umístění v prostorách VTP Plzeň,a.s. „ z 21.9.2006

Veškeré shora popsané vztahy, uskutečněné v účetním období roku 2006, byly v souladu se zákonem a ovládané osobě z nich nevznikla žádná majetková újma.

Představenstvo společnosti VTP Plzeň, a.s. prohlašuje, že zpracovalo tuto zprávu s péčí řádného hospodáře a že do této zprávy zahrnulo všechny jemu známé vztahy mezi propojenými osobami. Veškeré obchodní vztahy byly uskutečněny za běžných podmínek a ovládané osobě tím nevznikla žádná újma, kterou by byla povinna ovládající osoba ovládané osobě uhradit.

Sestavena dne 19.2. 2007

RNDr. Emil Chochole, CSc.
předseda představenstva

VIII. Budoucí vývoj společnosti v období do roku 2010

Společnost VTP Plzeň a.s. je a bude po celou dobu realizace projektu na výstavbu a provoz Vědeckotechnického parku Plzeň vázána dodržováním Rozhodnutím o poskytnutí dotace č.j. 1305-05/ 1.1. P – 013/ 05/ 0930 ze dne 4.11. 2005 v rámci Operačního programu Průmysl a podnikání (OPPP). Realizace projektu je způsobilá k poskytnutí dotace v souladu s cíli programu 1.1. PROSPERITA ve výši 149 986 000,- Kč, což je částka plně odpovídající 75 % skutečně realizovaných uznatelných nákladů projektu. Podpisem Podmínek poskytnutí dotace ze státního rozpočtu a prostředků strukturálních fondů ES se společnost VTP Plzeň a.s. zavázala dodržet Obecné podmínky a ustanovení poskytnutí dotace i další zvláštní

Podmínky, zavazující k využití finančních zdrojů pro přesně stanovený účel v čase 5 let od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, tj. minimálně do 4.11. 2010. Povinností příjemce dotace je i přísné dodržení rozpočtu, ve kterém jsou specifikovány uznatelné a neuznatelné náklady na realizaci projektu v maximálně přípustné výši, přičemž příjemce dotace musí transparentním způsobem doložit i skutečnost, že zaplatil všechny uznatelné náklady projektu z vlastních finančních zdrojů před podáním žádosti o dotační podporu. Součástí zavazujících Podmínek je i časový harmonogram čerpání dotace v konečném termínu do 30.6. 2008 a splnění minimálních závazných ukazatelů projektu.

Společnost VTP Plzeň, a.s. byla založena účelově pro realizaci projektu na výstavbu a provoz Vědeckotechnického parku v Plzni, a proto její podnikatelské aktivity budou minimálně do konce roku 2010 pevně spjaty s cíli programu Prosperita a s Podmínkami o poskytnutí dotace a samozřejmě také s Podnikatelským plánem projektu, jehož obsah byl podkladem pro poskytnutí dotace. Věcně půjde do konce roku 2007 jednak o zajištění výstavby nemovitostí (kanceláří a poloprovozních prostor, včetně společných sociálních, konferenčních a stravovacích ploch – cca 8 000 m² podlažních ploch, z toho cca 5 000 m² k pronájmu), jednak také i v dalších letech o přípravu budoucího provozu vědeckotechnického parku – cílený marketing směřující k obsazení nájemních ploch subjekty, jejichž činnost je v souladu s deklarovanými cíli programu Prosperita; postupné uzavírání smluv s potenciálními uchazeči o lokalizaci v parku; programové a smluvní zajišťování technických a odborných služeb pro klienty parku; spolupráce s partnery projektu, tj. se Západočeskou univerzitou v Plzni a BIC Plzeň s.r.o. na přípravě tematických nabídek pro inovační procesy v malých a středních podnicích a naopak iniciace poptávky ze strany podniků po aplikovaném výzkumu a vývoji; pořádání školicích, osvětových a marketingových akcí; výběr vhodných uchazečů o lokalizaci v podnikatelském inkubátoru parku; navazování kontaktů s dalšími partnery, kteří mohou posílit potenciál báze aplikovaného výzkumu v regionu a rovněž přispět ke komercializaci výzkumu na univerzitě. V období od počátku roku 2008 do konce roku 2010 si společnost klade za cíl obsadit nájemní plochy vědeckotechnického parku v maximálně možné míře (minimálně cca 80 %) a poskytovat služby svým klientům v běžném evropském standardu pro tato zařízení.

Podnikatelský záměr projektu i studie proveditelnosti prokazují, že období 2005 – 2007 je především obdobím, kdy společnost bude realizovat objemné rozpočtované výdaje k zajištění budoucích provozních cílů vědeckotechnického parku a kapitálový vstup se promítne především do hodnoty nemovitosti a know – how společnosti. Příjmy v tomto období budou spíše ojedinělé a selektivní vzhledem k personálním a provozním možnostem společnosti v tomto období. Teprve v období od poloviny roku 2008 do konce roku 2010 lze očekávat postupný růst provozních příjmů s cílem postupně dosáhnout vyrovnaného hospodaření společnosti.